

**KETERBUKAAN INFORMASI
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI
PT VICTORIA CARE INDONESIA Tbk**

Dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“**POJK 42 Tahun 2020**”)



**PT VICTORIA CARE INDONESIA Tbk
 (“Perseroan”)**

Berkedudukan di Jakarta Barat

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang Industri Sabun dan Bahan Pembersih Keperluan Rumah Tangga; Industri Kosmetik untuk Manusia, termasuk Pasta Gigi, Industri Perekat Gigi, Perdagangan Besar Kosmetik untuk Manusia, Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi, dan Alat Kedokteran untuk Manusia.

Kantor Pusat:

Puri Indah Financial Tower Lantai 10-11
Jl. Puri Lingkar Dalam Blok T No. 8, Kelurahan
Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan
Jakarta Barat – 11610
Telepon: 021 - 54368111

Pabrik:

Kawasan Industri Candi Blok 5A No. 8
Krapyak, Ngaliyan
Semarang, Indonesia
Telepon: 024 - 766 33311

Email: corsec@vci.co.id

Website: www.vci.co.id

**LAPORAN INI MEMUAT INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI YANG DILAKSANAKAN OLEH
PERSEROAN DENGAN PIHAK AFILIASI SEBAGAIMANA DIATUR DALAM POJK 42 TAHUN 2020.**

**DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN
BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DARI SELURUH ISI
INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI
DAN MENEGASKAN BAHWA SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA DAN
SEPANJANG SEPENGETAHUAN DAN KEYAKINANNYA, INFORMASI MATERIAL YANG TERDAPAT
DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA INFORMASI ATAU FAKTA
MATERIAL YANG DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG TERDAPAT DALAM
KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR, TIDAK LENGKAP, ATAU MENYESATKAN.**

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta, pada tanggal 3 Juli 2023.

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan transaksi pembelian sebidang tanah dan bangunan milik PT Suka Sukses Sejati (“SSS”) oleh Perseroan seluas 1.588 M2 (seribu lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di Blok B-2, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur. (“**Transaksi Afiliasi**”)

Dengan memperhatikan bahwa terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan dan SSS maka Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42 Tahun 2020. Hubungan afiliasi antara Perseroan dengan SSS dalam Transaksi adalah sebagaimana dijelaskan lebih lanjut pada Bab III ayat 5 Bab Uraian Transaksi Afiliasi dari Keterbukaan Informasi ini, namun Transaksi Afiliasi ini bukan merupakan Transaksi Material bagi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Dalam rangka pelaksanaan Transaksi Afiliasi, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan (“**KJPP IDR**”) sebagai penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) yang bertugas melakukan penilaian terhadap serta memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.

II. LATAR BELAKANG TRANSAKSI AFILIASI

Perseroan adalah Perusahaan yang secara khusus bergerak dalam bidang industri serta perdagangan kosmetik dan toiletries. Perseroan mengawali operasi usahanya pada tahun 2007 dengan pabrik yang berlokasi di Kota Semarang dimana sampai dengan saat ini Perseroan terus mengembangkan bisnisnya melalui ekspansi yang agresif dengan dukungan sumber daya manusia yang mumpuni dan berpengalaman serta penerapan teknologi dan fasilitas mesin produksi yang modern. Selain itu, Perseroan juga telah memiliki Sertifikasi Cara Pembuatan Kosmetika yang Baik (CPKB) dari Badan Pengawas Obat dan Makanan Republik Indonesia, dan memantapkan langkahnya sebagai perusahaan manufaktur dengan visi untuk menjadi penyedia produk kosmetik dan toiletris terbaik di Asia.

Perseroan berkomitmen untuk mencapai kinerja finansial dan operasional yang signifikan dan konsisten dengan menjangkau pangsa pasar yang lebih luas baik didalam maupun luar negeri. Untuk itu, Perseroan senantiasa berupaya untuk mengaktualisasikan performanya secara nyata di seluruh aspek agar mampu mencapai kapabilitas dan pertumbuhan yang semakin tinggi dengan didukung oleh pengelolaan operasional dan manajemen distribusi yang baik.

Maka atas pertimbangan tersebut, Perseroan membeli aset tetap berupa tanah dan bangunan yang akan dipergunakan sebagai gudang dan/atau kantor operasional (perwakilan) dalam rangka efisiensi biaya sewa dan untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan khususnya untuk jaringan distribusi di Wilayah Indonesia Bagian Timur.

Pembelian atau Transaksi Afiliasi ini dilakukan Perseroan dengan pertimbangan bahwa tempat dan/atau lokasi Objek Transaksi Afiliasi yang strategis sehingga diharapkan dapat meningkatkan pengelolaan serta optimalisasi kinerja operasional Perseroan dapat berjalan dengan baik dan menjadi nilai tambah bagi Perseroan dalam memperluas jaringan usaha dan/atau pangsa pasarnya khususnya di Wilayah Indonesia Bagian Timur.

III. URAIAN TRANSAKSI AFILIASI

1. **Tanggal Transaksi**

Transaksi Afiliasi ini dilakukan pada tanggal 26 Juni 2023 berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/2023 tanggal 26 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Wiwik Yuliati, S.H., M.H.

2. **Objek Transaksi**

Objek Transaksi adalah pembelian aset tetap berupa sebidang tanah dan bangunan dengan uraian informasi sebagai berikut:

- a. Luas Tanah : 1.588 M2 (seribu lima ratus delapan puluh delapan meter persegi)
- b. Sertipikat Tanah : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 506/Gemurung
- c. Tanggal Berakhir Hak : 25 April 2024
- d. Nama Pemegang Hak : PT Suka Sukses Sejati
- e. Lokasi Tanah : Blok B-02
- f. Desa : Gemurung
- g. Kecamatan : Gedangan
- h. Kabupaten : Sidoarjo
- i. Provinsi : Jawa Timur
- j. Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan : 35.15.150.005.002-0082.0

3. **Nilai Transaksi**

Besaran nilai Transaksi Afiliasi ini adalah sebesar Rp17.000.000.000,- (tujuh belas miliar Rupiah).

4. **Para Pihak Yang Melakukan Transaksi**

Pihak Pembeli : **Perseroan**

Pihak Penjual : **SSS**

Informasi dan Riwayat Singkat Perseroan:

Perseroan didirikan dengan nama PT Victoria Care Indonesia sesuai dengan Akta Pendirian No. 32, tanggal 20 April 2006, yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., Notaris di Jakarta Pusat dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. W7-00267 HT.01.01-TH.2006 tanggal 8 September 2006, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Utara No. 1477/BH 09.01/IX/2006, tanggal 27 September 2006, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98, tanggal 8 Desember 2006, Tambahan No. 12916/2006.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dimana perubahan terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 13 tanggal 25 Mei 2023, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah diterima dan disimpan di dalam sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian

Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0081208 tanggal 21 Juni 2023.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan antara lain adalah melakukan usaha dalam bidang:

- a. Industri;
- b. Perdagangan;
- c. Jasa Pengurusan Transportasi, Pergudangan dan Penyimpanan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. **Industri Sabun dan Bahan Pembersih Keperluan Rumah Tangga**, kelompok ini mencakup usaha pembuatan sabun (selain sabun yang tercakup dalam kelompok 20232) dalam berbagai bentuk, baik padat, bubuk, krim atau cair, industri pembuatan deterjen dan bahan pembersih rumah tangga lainnya, seperti pembersih lantai organik; kertas, gumpalan kapas, laken dan sebagainya yang dilapisi dengan sabun atau deterjen seperti tisu basah; gliserol mentah; pembersih permukaan, seperti bubuk pencuci baik padat maupun cair dan deterjen, preparat pencuci piring dan pelembut bahan pakaian; produk pembersih dan pengilap, seperti pengharum dan deodoran ruangan, lilin buatan dan lilin olahan (wax), pengilap dan krim untuk barang dari kulit, pengilap dan krim untuk kayu, pengilap kaca dan logam, pasta dan bubuk gosok, termasuk kertas, gumpalan dan lain-lain yang dilapisi dengan pasta dan bubuk penggosok;
- b. **Industri Kosmetik untuk Manusia, termasuk Pasta Gigi**, mencakup usaha pembuatan kosmetik untuk manusia, seperti tata rias muka, wangi-wangian atau parfum, produk perawatan rambut (sampo, obat pengeriting dan pelurus rambut dan lain-lain), produk perawatan kuku atau menikur dan pedikur, produk perawatan kulit (krim atau losion pencegah terbakar sinar matahari dan krim atau losion agar kulit terlihat coklat setelah berjemur), produk untuk kebersihan badan (sabun kosmetik, sabun mandi, sabun antiseptik, external intimate hygiene, deodoran, garam mandi dan lain-lain), produk untuk bercukur. Kosmetik dekoratif seperti tata rias muka, tata rias mata, wangi-wangian atau parfum, tata rias kuku dan tata rias rambut termasuk pewarna rambut. Termasuk pasta gigi dan produk untuk menjaga higienitas mulut, termasuk produk kosmetik pemutih pengilap gigi;
- c. **Industri Perekat Gigi**, kelompok ini mencakup usaha pembuatan produk perekat gigi;
- d. **Perdagangan Besar Kosmetik untuk Manusia**, perdagangan besar kosmetik, mencakup usaha perdagangan besar kosmetik seperti parfum, sabun, bedak, dan lainnya; dan
- e. **Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi, dan Alat Kedokteran untuk Manusia**, mencakup usaha perdagangan besar alat laboratorium, farmasi, dan kedokteran.

Untuk mendukung kegiatan usaha utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang berikut:

- a. **Jasa pengurusan transportasi (JPT)**, mencakup usaha pengiriman dan/atau pengepakan barang dalam volume besar, melalui angkutan kereta api, angkutan darat, angkutan laut maupun angkutan udara;
- b. **Pergudangan dan penyimpanan**, mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan akhir dengan tujuan komersil;
- c. **Sewa Guna Usaha tanpa hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta**, mencakup usaha yang kegiatan memperbolehkan pihak lain menggunakan aset non-finansial di mana pembayaran royalti atau balas jasa lisensi yang dibayar ke pemegang aset. Penggunaan aset tersebut dapat berbagai macam bentuk, seperti izin reproduksi, digunakan dalam proses atau produksi berikut, pengoperasian bisnis di bawah sistem waralaba dan lain-lain. Pemilik intelektual properti dapat sekaligus pembuatnya atau juga bukan. Kegiatan yang dicakup meliputi sewa guna usaha tanpa hak opsi (operational leasing) intelektual properti yang tak berwujud (bukan karya/hak cipta seperti buku atau piranti lunak) dan penerimaan royalti atau balas jasa lisensi untuk penggunaan, seperti entitas yang dipatenkan, trademark dan services mark, brand name, hak eksplorasi barang tambang/mineral, perjanjian franchise/waralaba dan intelektual properti yang tak berwujud lainnya;
- d. **Industri produk farmasi untuk manusia**, mencakup usaha pembuatan dan pengolahan obat-obatan, suplemen kesehatan/makanan, yang berbentuk jadi (sediaan) untuk manusia, misalnya dalam bentuk tablet, kapsul, salep, bubuk, larutan, larutan parenteral dan suspensi, obat kontrasepsi hormonal, industri produksi radiofarmaka, dan industri farmasi bioteknologi;
- e. **Perdagangan besar obat farmasi untuk manusia**, mencakup usaha perdagangan besar farmasi untuk keperluan rumah tangga, seperti obat-obatan dan suplemen kesehatan untuk manusia;
- f. **Perdagangan besar obat tradisional untuk manusia**, mencakup perdagangan besar obat tradisional atau jamu dan suplemen kesehatan untuk manusia;
- g. **Industri kertas tisu**, mencakup usaha pembuatan kertas untuk kertas rumah tangga, kertas kebersihan pribadi dan barang kertas kapas selulosa, seperti tisu pembersih, tisu wajah, tisu toilet, tisu lensa, sapu tangan, handuk, serbet, kertas toilet, napkin dan napkin untuk bayi, sanitary napkin (pembalut wanita), tampon, popok dewasa, dan napkin untuk cangkir, piring dan baki, dan usaha pembuatan kertas kapas dan barang dari kertas kapas, seperti handuk/lap, kertas sigaret, dan cork tipping paper; dan
- h. **Industri kemasan dan kotak dari kertas dan karton**, mencakup usaha pembuatan segala macam kemasan dan kotak dari kertas/karton yang digunakan untuk pembungkus/pengepakan, termasuk juga pembuatan kotak untuk rokok dan barang lainnya. Misalnya, kemasan dan kotak dari kertas dan papan kertas bergelombang, kemasan dan kotak papan kertas yang dapat dilipat, kemasan dan kotak dari papan

padat, kemasan dan kotak lain dari kertas dan papan kertas, sak dan kantong kertas dan kotak file kantor dan barang sejenisnya.

Susunan Pengurus Perseroan:

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 13 tanggal 25 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Rudy Siswanto, S.H, Notaris di Jakarta Utara, yang telah diterima dan disimpan di dalam sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0130321 tanggal 21 Juni 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Luhur Dino Herlambang
Komisaris : Luhur Iwan Hernadi
Komisaris : Arliadi Hadid Mahadi*
Komisaris Independen : Drs. Herbudianto
Komisaris Independen : Van Schoote Christian Pierre B

Direksi:

Direktur Utama : Billy Hartono Salim
Direktur : Sumardi Widjaja
Direktur : Whendy Yusman Suwito
Direktur : Tene Michael Alexander
Direktur : Henny Soetanto

Catatan:

**Perseroan telah menerima surat pengunduran diri Bapak Arliadi Hadid Mahadi dari jabatannya sebagai Komisaris Perseroan pada tanggal 15 Juni 2023 dan akan berlaku efektif setelah mendapat persetujuan pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang akan diselenggarakan oleh Perseroan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut.*

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana perubahan terakhir yang dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 13 tanggal 25 Mei 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Rudy Siswanto, S.H, Notaris di Jakarta Utara dan telah diterima dan disimpan di dalam sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0081208 tanggal 21 Juni 2023, serta dengan memperhatikan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal @ Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah (Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000.000.000	500.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.708.000.000	335.400.000.000	-
Saham dalam Portepel	3.292.000.000	164.600.000.000	-
<u>Pemegang Saham:</u>			
1. PT Sukses Sejati Sejahtera	4.021.380.000	201.069.000.000	59,95
2. Beauty Brands International Pte. Ltd.	1.677.000.000	83.850.000.000	25,00
3. Luhur Dino Herlambang	1.635.500	81.775.000	0,02
4. Masyarakat	1.007.984.500	50.399.225.000	15,03
Total	6.708.000.000	335.400.000.000	100,00

Informasi dan Riwayat Singkat SSS:

SSS didirikan dengan nama PT Suka Sukses Sejati sesuai dengan Akta Pendirian Nomor 19, tanggal 30 November 2000, yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., Notaris Kabupaten Daerah Tingkat II (dua) Bogor dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-18798 HT.01.01.TH.2001 tanggal 6 November 2021.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar SSS telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran Nomor 35, tanggal 16 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dan telah memperoleh persetujuan melalui Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0034023.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 16 Juni 2023.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan antara lain adalah:

- a. Berusaha dalam bidang Perdagangan Besar Bukan Mobil dan Sepeda Motor;
- b. Berusaha dalam bidang Pergudangan Dan Aktivitas Penunjang Angkutan;
- c. Berusaha dalam bidang Aktivitas Penyewaan Dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menjalankan kegiatan usaha **Perdagangan Besar Kosmetik untuk Manusia**, mencakup usaha perdagangan besar kosmetik untuk manusia seperti parfum, sabun, bedak dan lainnya;
- b. Menjalankan kegiatan usaha **Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi dan Alat Kedokteran untuk Manusia**, mencakup usaha perdagangan besar alat laboratorium, alat farmasi dan alat kedokteran untuk manusia;
- c. Menjalankan kegiatan usaha **Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya**, mencakup usaha perdagangan besar makanan dan minuman lainnya, seperti tepung

beras, tepung tapioka, premis bakeri, karamel, madu olahan, kerupuk udang dan lain-lain. Termasuk pangan untuk keperluan gizi khusus (untuk bayi, anak, dan dewasa), bahan tambahan pangan (food additive), bahan penolong (processing aid), makanan ringan lainnya, sereal dan produk berbasis sereal yang belum diolah maupun telah diolah, minuman produk kedelai, makanan siap saji, serta perdagangan besar makanan untuk hewan piaraan dan makanan ternak;

- d. Menjalankan kegiatan usaha **Pergudangan dan Penyimpanan**, mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil.
- e. Menjalankan kegiatan usaha **Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta**, mencakup usaha yang kegiatan memperbolehkan pihak lain menggunakan aset non finansial di mana pembayaran royalti atau balas jasa lisensi yang dibayar ke pemegang aset. Penggunaan aset tersebut dapat berbagai macam bentuk, seperti izin reproduksi, digunakan dalam proses atau produksi berikut, pengoperasian bisnis di bawah sistem waralaba dan lain-lain. Pemilik intelektual properti dapat sekaligus pembuatnya atau juga bukan. Kegiatan yang dicakup meliputi sewa guna usaha tanpa hak opsi (operational leasing) intelektual properti yang tidak berwujud (bukan karya/hak cipta seperti buku atau piranti lunak) dan penerimaan royalti atau balas jasa lisensi untuk penggunaan, seperti entitas yang dipatenkan, trade mark dan service mark, brand name, hak eskplorasi, barang tambang/mineral, perjanjian franchise/waralaba dan intelektual properti yang tak berwujud lainnya.

Susunan Pengurus SSS:

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran Nomor 35, tanggal 16 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah disimpan dalam Sistem Administrasi Badan Hukum melalui Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0128511 tanggal 16 Juni 2023 dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris : Tan Eva Margareth

Direksi:

Direktur Utama : Billy Hartono Salim
Direktur : Luhur Iwan Hernadi

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Nomor 62 tanggal 30 November 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah memperoleh Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-30796.AH.01.02.Tahun 2012

tanggal 7 Juni 2012 dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SSS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal @ Rp200.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah (Rp)	(%)
Modal Dasar	150.000	30.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	150.000	30.000.000.000	-
Pemegang Saham:			
1. PT Sukses Sejati Sejahtera	149.987	29.997.400.000	99,99
2. Luhur Iwan Hernadi	13	2.600.000	0,01
Total	150.000	30.000.000.000	100,00

5. Sifat dan Hubungan Afiliasi Para Pihak

Hubungan Afiliasi pada Transaksi Afiliasi sebagaimana diungkapkan pada Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

- a. Bapak Billy Hartono Salim selaku Direktur Utama Perseroan juga menjabat sebagai Direktur Utama SSS.
- b. Bapak Luhur Iwan Hernadi selaku Komisaris Perseroan juga menjabat sebagai Direktur SSS.
- c. Perseroan dan SSS memiliki pemegang saham yang sama yaitu PT Sukses Sejati Sejahtera. (“SSIS”)

SSIS adalah pemilik 59,95% saham Perseroan dan SSIS juga memiliki 99,99% saham SSS. Dengan demikian antara Perseroan dan SSS terdapat hubungan kepemilikan saham yaitu memiliki Pemegang Saham Pengendali yang sama.

Transaksi Afiliasi telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan wajar (*arm length transaction*) sehingga tidak ada perbedaan kepentingan ekonomis dan/atau benturan kepentingan antara pihak-pihak yang mempunyai sifat hubungan afiliasi dalam transaksi ini.

IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Perseroan telah menunjuk KJPP IDR sebagai KJPP resmi yang terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-43/PM.223/2021 tanggal 22 September 2021, untuk melakukan penilaian dan memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi Afiliasi ini dengan uraian ringkasan laporan sebagai berikut:

1. Identitas Pihak

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah Perseroan selaku pembeli dan SSS sebagai penjual tanah dan bangunan gudang.

2. **Objek Penilaian**

Objek penilaian adalah tanah dan bangunan Gudang di Komplek Pergudangan Sinar Gedangan Blok B-02, Jalan Raya Betro, Kelurahan Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur.

3. **Tujuan Penilaian**

Maksud dan tujuan penilaian adalah untuk memberikan opini independen atas Nilai Pasar objek penilaian dengan tujuan penilaian untuk Jual Beli (*Transfer of Ownership*).

4. **Asumsi dan Kondisi Pembatas**

a. **Asumsi dan Asumsi Khusus:**

- i. Legalitas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian adalah benar dan tidak menyesatkan.
- ii. Data dan informasi yang relevan yang diperoleh dari sumber yang layak adalah benar dan tidak menyesatkan.
- iii. Perseroan telah memberikan informasi yang lengkap mengenai objek penilaian dan tidak ada hal-hal yang disembunyikan yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kesimpulan nilai.
- iv. Penilai beranggapan bahwa bagian-bagian properti yang tidak diinspeksi tidak memiliki kerusakan yang berarti dan tidak menyebabkan perubahan nilai.
- v. Objek penilaian diasumsikan tidak dibangun dengan material ataupun mengandung material yang bersifat merusak dan berbahaya, yang menyebabkan pencemaran lingkungan yang berpengaruh terhadap kesimpulan nilai.
- vi. Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dengan fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian. Jika terdapat asumsi khusus akan diungkapkan dalam laporan penilaian.
- vii. Jika objek penilaian disewakan kepada pihak lain diasumsikan masa sewa telah habis pada tanggal penilaian.

b. **Kondisi dan Syarat Pembatas:**

- i. Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- ii. Penilai melakukan pemeriksaan atas status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- iii. Penilai bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- iv. Penilai melakukan pemeriksaan atas status hukum objek penilaian.
- v. Penilai tidak melakukan penyelidikan atas legalitas/status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian. Adalah bukan tugas Penilai untuk melakukan uji tuntas (*due diligence*) dari aspek hukum atas catatan public serta catatan kepemilikan.
- vi. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*Fiduciary Duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.

- vii. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- viii. Laporan penilaian ini terbuka untuk public kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat memengaruhi operasional perusahaan.
- ix. Jika penilaian diperuntukan untuk kepentingan Pasar Modal, data dan informasi dalam penilaian bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai (MAPPI).
- x. Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan tujuan/kepentingan dari laporan penilaian.
- xi. Data dan informasi yang diterima penilai dari Perseroan adalah akurat dan benar serta dapat dipertanggungjawabkan, antara lain termasuk penunjukan letak lokasi tempat, spesifikasi jenis dan jumlah aset objek penilaian dan apabila data dan informasi tersebut tidak benar maka Perseroan membebaskan Penilai dari tanggung jawab atas hasil penilaian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut.
- xii. Uraian spesifikasi teknis objek penilaian yang dilaporkan hanya merupakan identifikasi saja dan objek penilaian yang dinilai merupakan satu kesatuan lengkap.
- xiii. Perseroan merujuk kepada seseorang, kelompok atau suatu entitas atau yang mewakilinya atau penasihat profesionalnya yang penugasan penilaiannya dilakukan KJPP IDR.
- xiv. Pengguna Laporan merujuk kepada seseorang, kelompok atau suatu entitas atau yang mewakilinya atau penasihat profesionalnya sebagai pengguna hasil penilaian yang didasarkan dari hasil perikatan penugasan antara KJPP IDR dan Perseroan.
- xv. Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang telah disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di Perseroan.
- xvi. Gambar, denah ataupun peta yang terdapat dalam laporan ini disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. Penilai tidak melaksanakan *survey*/pemetaan/pengukuran dan tidak bertanggung jawab mengenai hal ini.
- xvii. Perseroan secara tegas menyatakan akan membebaskan KJPP IDR dari segala tuntutan ganti rugi dari pihak lain, jika pihak lain menuntut KJPP IDR karena penugasan penilaian yang diberikan Perseroan kepada KJPP IDR.
- xviii. Laporan ini tidak sah jika tidak dibubuhi tanda tangan Pemimpin Rekan/Rekan dan stempel/*seal* perusahaan KJPP IDR serta tidak dapat dipertanggungjawabkan bilamana Perseroan tidak melunasi imbalan jasa atas pekerjaan penilaian ini.
- xix. Laporan ini bukan merupakan rekomendasi untuk melakukan atau tidak melakukan suatu transaksi sesuai dengan tujuan dalam laporan ini, dan laporan ini tidak terikat dengan transaksi yang dilakukan dan transaksi yang dilakukan adalah mutlak keputusan dari pihak-pihak yang bertransaksi.
- xx. Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu (tingginya tingkat ketidakpastian) sebagai akibat adanya pandemic wabah Covid-19 sehingga pengguna laporan penilaian diminta untuk berhati-hati dalam menentukan

relevansi antara hasil penilaian dengan kebutuhannya (terkait penggunaan hasil penilaian), khususnya berkenaan dengan perbedaan antara tanggal penilaian dan waktu penggunaan hasil penilaian dalam pengambilan keputusan bisnis dan ekonomi/keuangan.

- xxi. Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil melakukan revidi terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, Penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya.
- xxii. Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari laporan penilai.

5. Pendekatan dan Metode Penilaian

a. Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang lazim digunakan dalam penilaian yaitu pendekatan pasar, pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Semua pendekatan tersebut didasarkan pada prinsip ekonomi atau keseimbangan harga,antisipasi manfaat atau substitusi.

Pendekatan Pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan objek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan Pendapatan adalah pendekatan penilaian yang didasarkan pada pendapatan dan biaya dari objek penilaian per periode tertentu, yang dapat dihasilkan oleh objek penilaian yang kemudian dikapitalisasikan.

Pendekatan Biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendaptkan indikasi nilai objek penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru (*Reproduction Cost New*) atau biaya pengganti baru (*Replacement Cost New*) pada tanggal penilaian setelah dikurangi dengan penyusutan.

b. Pemilihan Pendekatan Penilaian dan Alasan Penggunaannya

Ketersediaan data dan keadaan berkaitan dengan pasar atau properti itu sendiri yang akan menentukan pendekatan penilaian yang paling tepat dan relevan.

Cara bagaimana suatu properti biasanya diperdagangkan di pasar membedakan penerapan pendekatan atau prosedur yang digunakan dalam mengestimasi Nilai Pasar.

Dengan mempertimbangkan ketersediaan data dan keadaan berkaitan dengan pasar dan properti serta cara bagaimana suatu properti biasanya diperdagangkan di pasar,

maka untuk mengestimasi nilai objek penilaian digunakan pendekatan dan metode serta alasannya sebagai berikut:

Objek Penilaian	Pendekatan	Metode	Alasan Penggunaan
Tanah dan Bangunan Gedung	Biaya	Penjumlahan	<p>Tanah yang di atasnya berdiri bangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Data harga penawaran/transaksi dari properti pembanding yang sejenis dan sebanding dengan objek penilaian tidak tersedia, dan sesuai dengan prinsip kontribusi nilai objek penilaian adalah nilai tanah ditambahkan nilai bangunan.</p> <p>Estimasi nilai pasar tanah diperoleh melalui pendekatan pasar, mengingat harga penawaran /transaksi properti pembanding tersedia dan indikasi nilai pasar bangunan diperoleh dengan pendekatan biaya dengan pertimbangan biaya pembuatan/penggantian baru (<i>Reproduction/Replacement Cost New. RCN</i>), penyusutan fisik (fisik, fungsi dan ekonomis), umur ekonomis dan kondisi dapat ditentukan. Estimasi nilai diperoleh dengan mengurangi RCN dengan penyusutan.</p>
	Pendapatan	<i>Gross Income Multiplier (GIM)</i>	Merupakan properti yang menghasilkan pendapatan, baik sudah beroperasi maupun belum beroperasi ataupun digunakan sendiri (<i>owner occupied</i>), dimana tersedia data pasar penjualan dan sewa properti yang sebanding dan sejenis, serta harga sewa objek penilaian diketahui.

6. Kesimpulan Nilai

Nilai Pasar Objek Penilaian: **Rp16.069.000.000,- (enam belas miliar enam puluh sembilan juta Rupiah)**

V. RINGKASAN PENILAI ATAS KEWAJARAN TRANSAKSI

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan Gudang milik SSS oleh Perseroan dibuat oleh KJPP IDR sebagaimana dituangkan dalam Laporan No. 00241/2.0118-00/BS/05/0596/1/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023 dengan ringkasan dan/atau uraian informasi sebagai berikut:

1. Identitas Pihak

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah Perseroan selaku pembeli dan SSS sebagai penjual tanah dan bangunan gudang.

2. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah rencana transaksi pembelian sebidang tanah SHGB No. 506 seluas 1.588 m² berikut bangunan gudang di atasnya seluas 1.242 m² milik SSS yang terletak di Sinar Gedangan B-02, Kelurahan Gemurung, Kec. Gedangan, Kota Sidoarjo, Jawa Timur dengan harga Rp17.000.000.000,- (tujuh belas miliar Rupiah) sesuai dengan Surat SSS kepada Perseroan No. 001/DIR-SSS/VI/2023 tanggal 5 Juni 2023 perihal penawaran gudang dan Surat Perseroan kepada SSS No. 004/COO/VCI-06/23 tanggal 19 Juni 2023 perihal pembelian gudang.

3. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud penilaian adalah memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi untuk tujuan pelaksanaan Rencana Transaksi.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan Penilaian ini bersifat non-disclaimer opinion.
- b. Penilai melakukan penelaahan atas status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- c. Data dan informasi berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.
- e. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.

- f. Laporan Penilaian ini terbuka untuk publik kecuali informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- g. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- h. Penilai memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.
- i. KJPP IDR mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat ini sampai dengan terjadinya Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Transaksi.
- j. Pendapat ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan bahwa penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat tersebut. Penyusunan pendapat ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- k. Pendapat Kewajaran tersebut disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah pada tanggal Pendapat ini dikeluarkan. Penilaian Kewajaran ini hanya dilakukan terhadap Transaksi seperti yang diuraikan diatas.
- l. KJPP IDR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapatnya karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
- m. Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, KJPP IDR melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan manajemen Perseroan yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, serta tidak menyesatkan. KJPP IDR tidak melakukan audit ataupun uji kepatuhan secara mendetail atas penjelasan maupun data-data yang diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian KJPP IDR tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung-jawab terhadap kebenaran dan kelengkapan dari informasi atau penjelasan tersebut.
- n. Sebagai dasar bagi KJPP IDR untuk melakukan analisis dalam mempersiapkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi, KJPP IDR menggunakan data-data sebagaimana tercantum pada Sumber Data pada laporan pendapat kewajaran sebagai bahan pertimbangan.
- o. Segala perubahan terhadap data-data tersebut di atas dapat mempengaruhi hasil penilaian KJPP IDR secara material. Oleh karena itu, KJPP IDR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan data tersebut.
- p. Pendapat Kewajaran ini disusun hanya dengan mempertimbangkan sudut pandang pemegang saham Perseroan dan tidak mempertimbangkan sudut pandang stakeholders lain serta aspek-aspek lainnya.

- q. KJPP IDR menganggap bahwa sejak tanggal penerbitan Laporan Pendapat Kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi tidak terjadi perubahan yang sangat berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam Laporan Pendapat Kewajaran.
- r. Dengan ini KJPP IDR menyatakan bahwa penugasan KJPP IDR tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi di luar Transaksi yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi.
- s. KJPP IDR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Transaksi tersebut.
- t. Mengingat bahwa adanya kemungkinan terjadinya perbedaan waktu dari tanggal laporan ini dengan pelaksanaan Transaksi, maka kesimpulan di atas berlaku bila tidak ada perubahan yang memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai dari Transaksi. Perubahan tersebut termasuk perubahan baik secara internal pada masing-masing perusahaan maupun secara eksternal meliputi: kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah Indonesia setelah tanggal laporan ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal laporan ini dikeluarkan terjadi perubahan tersebut di atas, maka pendapat kewajaran atas Transaksi ini mungkin berbeda.
- u. Pendapat Kewajaran ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Transaksi dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain maupun pihak lain.
- v. Pendapat Kewajaran ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui Transaksi atau mengambil tindakan tertentu atas Transaksi tersebut.
- w. KJPP IDR juga berpegang kepada surat pernyataan manajemen Perseroan (management representation letter) atas penugasan KJPP IDR untuk mempersiapkan Laporan Pendapat Kewajaran, bahwa perseroan telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.
- x. Data dan informasi yang diterima Penilai dari Pemberi Tugas diasumsikan benar dan dapat dipertanggungjawabkan, antara lain termasuk penunjukan letak lokasi tempat, spesifikasi jenis dan jumlah asset objek penilaian dan apabila data dan informasi tersebut tidak benar maka Pemberi Tugas membebaskan Penilai dari tanggung jawab atas hasil penilaian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut.
- y. Informasi yang telah diberikan pihak lain kepada Penilai seperti yang telah disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggungjawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemberi Tugas.
- z. Adalah bukan tugas Penilai untuk melakukan uji tuntas (*due diligence*) dari aspek hukum atas catatan publik serta catatan kepemilikan.

- aa. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas dari laporan penilaian yang dibuat terpisah sebagai satu kesatuan dari laporan ini akan dituangkan didalam laporan penilaian yang dibuat terpisah tersebut.
- bb. Laporan ini tidak sah jika tidak dibubuhi tanda tangan asli/basah Pemimpin Rekan/Rekan dan stempel/seal perusahaan KJPP IDR serta tidak dapat dipertanggungjawabkan bilamana Pemberi Tugas tidak melunasi imbalan jasa atas pekerjaan penilaian ini.
- cc. Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari laporan ini.

5. Pendekatan dan Metode Penilaian

Sesuai dengan ruang lingkup penilaian, pendekatan dan metode yang digunakan adalah:

- a. Melakukan analisis transaksi
- b. Melakukan analisis kualitatif atas Rencana Transaksi.
- c. Melakukan analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi.
- d. Melakukan analisis kewajaran nilai transaksi.
- e. Melakukan analisis atas faktor lain yang relevan.

6. Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Hasil analisis atas nilai transaksi pembelian tanah dan bangunan gudang milik SSS oleh Perseroan adalah nilai transaksi lebih tinggi dari Nilai Pasarnya namun masih dalam kisaran wajar memberikan kesimpulan bahwa nilai transaksi adalah **WAJAR**.

Hasil analisis atas dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham adalah dengan pembelian tanah dan bangunan gudang akan memperoleh apresiasi harga dan penghematan beban sewa yang akan meningkatkan laba Perseroan. Dengan demikian dengan dilakukannya transaksi memberikan dampak keuangan yang positif terhadap kepentingan pemegang saham Perseroan.

Hasil analisis atas pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan transaksi terhadap kepentingan pemegang saham adalah Perseroan akan melakukan investasi yang layak dan menguntungkan serta berpotensi meningkatkan laba dari penghematan beban sewa dan akan meningkatkan profitabilitas Perseroan yang akan meningkatkan nilai saham Perseroan. Dengan demikian transaksi menguntungkan sesuai dengan kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan dari hasil analisis tersebut diatas, maka kami berpendapat bahwa rencana transaksi adalah **WAJAR**.

VI. DAMPAK TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

1. Dampak Rencana Transaksi Terhadap Rasio Likuiditas dan Rasio Solvabilitas

Deskripsi	Sebelum Rencana Transaksi	Setelah Rencana Transaksi
Rasio Likuiditas		
<i>Current Ratio</i>	2,57	2,39
Rasio Solvabilitas		
<i>Debt to Total Aset Ratio</i>	0,30	0,32
<i>Debt to Equity Ratio</i>	0,44	0,46

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa rasio likuiditas Perseroan setelah Rencana Transaksi menjadi lebih besar dibanding sebelum Rencana Transaksi dan nilai rasio lancar di atas 1 (satu) kali yang artinya bahwa Perseroan masih mampu memenuhi liabilitas keuangan dalam jangka pendek. Sementara itu rasio solvabilitas Perseroan juga menjadi lebih besar setelah Rencana Transaksi.

2. Transaksi tidak berdampak merugikan terhadap keuangan Perseroan.

VII. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

1. Direksi Perseroan menyatakan bahwa pelaksanaan Transaksi Afiliasi sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi ini tidak mengandung Benturan Kepentingan serta telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan praktek bisnis yang berlaku umum.
2. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, menyatakan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan seluruh informasi atau fakta material yang diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi atau fakta material tersebut tidak menyesatkan para pemegang saham.

VIII. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila pemegang saham Perseroan membutuhkan informasi secara lengkap mengenai Transaksi Afiliasi ini, mohon dapat menghubungi Perseroan pada setiap hari dan jam kerja, melalui alamat di bawah ini:

Kantor Pusat:

Puri Indah Financial Tower Lantai 10-11
Jl. Puri Lingkar Dalam Blok T No. 8, Kelurahan Kembangan Selatan,
Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat – 11610.
Telepon: 021 – 54368111
Email: corporate.secretary@vci.co.id
u.p: **Corporate Secretary**